

一戸建てニーズの増加を見込んで 三好不不動産が開発事業へ本格参入 ～大規模宅地開発第1号案件に篠栗町で共同事業者として参画～

不動産管理の株式会社三好不不動産<福岡市:代表取締役社長三好修>は、開発事業へ参入します。当社はこれまで、賃貸管理を中心に賃貸仲介、売買仲介、資産活用から相続相談まで、お客様のライフスタイルに寄り添った住まいの提案を主な事業として展開して参りましたが、今後はこれまで手掛けていなかった不動産業の主軸ともいべき「デベロッパー」事業を積極的に進めて参ります。

大規模宅地開発の1号案件として、2021年9月より福岡県篠栗町にて宅地の開発・造成を開始。事業主である株式会社FOMA<福岡市:代表 音嶋達矢>を資金面でサポートし、共同事業者として参画しています。尚、区画造成は2022年11月に完成予定です。

当社では、コロナ禍の影響でテレワーク等在宅時間が増えたことをきっかけに、新しいライフスタイルが広がりつつあることを受け、郊外の広い一戸建てを求める需要が今後増えていくと判断、宅地開発を事業の柱の一つとして育てていく方針です。

【ハウスメーカーらが全104区画を販売】

篠栗での宅地造成に伴い、当社関連の株)ミヨシアセットマネジメントの他、計4社の区画分譲が既に決まっております。一部一般販売を開始しています。来年11月の造成工事終了後、販売された区画で一戸建ての建築がスタートします。区画を分譲販売する各社と区画数は「ミサワホーム九州(42区画)」「トヨタホーム九州(26区画)」「パナソニックホームズ(26区画)」そして「ミヨシアセットマネジメント(10区画)」の計104区画となっています。

【当社の開発事業参入の意図】

ここ1、2年で住宅ニーズの変化が見られ始めています。賃貸市場においても、「駅から多少離れていても、部屋を一つ増やしたい」など、利便性の重視から、部屋数の増加や広さの要望へと明らかに部屋探しの条件が変化しています。これはコロナ禍において、在宅勤務といった働き方の変化や、家に居る時間を重視する傾向があるのも理由のひとつです。住宅購入市場でも同様で、利便性の良いマンションより郊外の一戸建てに取得ニーズがシフトしています。広い戸建てで、ゆとりある生活や家族との時間を大切に「新しい住生活の環境」を求める傾向が見られ、コロナ収束いかに関わらずこの先も支持され続けると見込んでいます。

当社はこの2年で、福岡県福津市に5区画、福岡市早良区に2区画の宅地造成を行っており、1000㎡以上の(開発許可が必要な)大規模開発は本事業が初となります。

【福岡の住宅事情に変化が・・・】

福岡市は全国の特別区と政令指定都市において、持ち家のマンションの比率(マンション化率)が東京23区に続き2番目に多い都市で、意外にも戸建ての需要率が東京について低いのです。(東京カンテイ調べ)

首都圏ではここ数年のタワーマンション人気をはじめ、数十年以来多くのマンションが建築されています。半面、約10数年ごとに行う「大規模修繕」の積立金の不足を抱えるマンション理事会の問題や災害時の脆弱性も浮き彫りになっておりマンション神話の鈍化がみられます。(2020年:前年比14ポイントのマンション化率低下 東京カンテイより)今後福岡も一戸建ての人気の高まってくると予測しています。

(東京カンテイ調査データ<マンション化率ランキング>: <https://www.kantei.ne.jp/report/106karitsu-seirei.pdf>)

本件開発概要

事業名称:「篠栗町高田地区(における)宅地造成開発販売」事業
開発場所:福岡県糟屋郡篠栗町大字高田字松ノ元403番1外
建築主:株式会社FOMA
設計:株式会社クマガイ設計測量事務所
施工:株式会社フジタ九州支店
工期:2021年9月22日～2022年11月30日
開発面積:27,041.77㎡(8,180.14坪)
用途:戸建住宅用地 104区画



マンション化率ランキング
(QRコード)

お問い合わせ

三好不不動産 社長室 広報課 齊藤寛
TEL:092(725)5000 携帯:080(1530)9565
mail:saito-hiroshi@miyoshi.co.jp